

- AMSTERDAM -
FREULE WTTWAALPAD 9



**"Heerlijk huis met
grote woonkamer en
3 slaapkamers."**

**"Ideaal, een
eigen
parkeerplek
voor het huis."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Eengezinswoning met tuin op het zuiden, grote woonkamer met natuurstenen vloer met vloerverwarming en open keuken, drie slaapkamers en een badkamer.

Het huis beschikt over een eigen parkeerplek en een berging en is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Amsterdam Geuzenveld, direct naast groengebied de Tuinen van West en veel sportfaciliteiten in de directe omgeving.

Op korte fietsafstand van Station Sloterdijk en winkels, scholen en kinderopvang in de buurt.

VRAAGPRIJS
€ 425.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin, met eigen parkeergelegenheid en berging, naar de entree van het huis. Entree, hal met garderobe, kast onder de trap naar 1e verdieping en een toilet met fonteintje. Deur naar het woongedeelte.

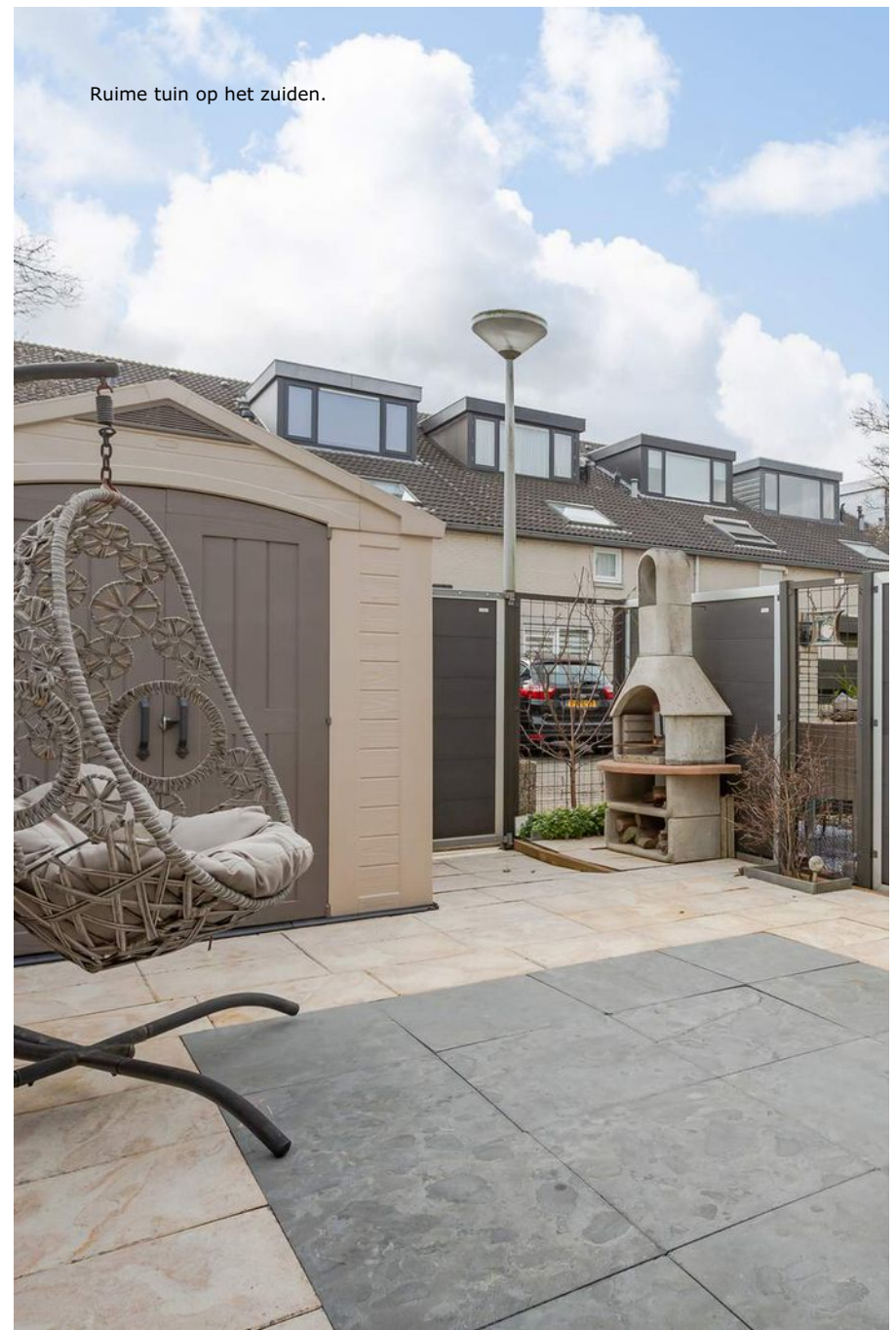
Aan de voorzijde ligt de open keuken, opgesteld in L-vorm en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel/vriescombinatie en vaatwasmachine. De keuken heeft veel opbergruimte in kasten en laden, is voorzien van een stenen werkblad en een groot keukenraam.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van het huis en heeft een grote schuifpui naar de tuin. De tuin ligt op het zuiden, is betegeld en voorzien van zonwering.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

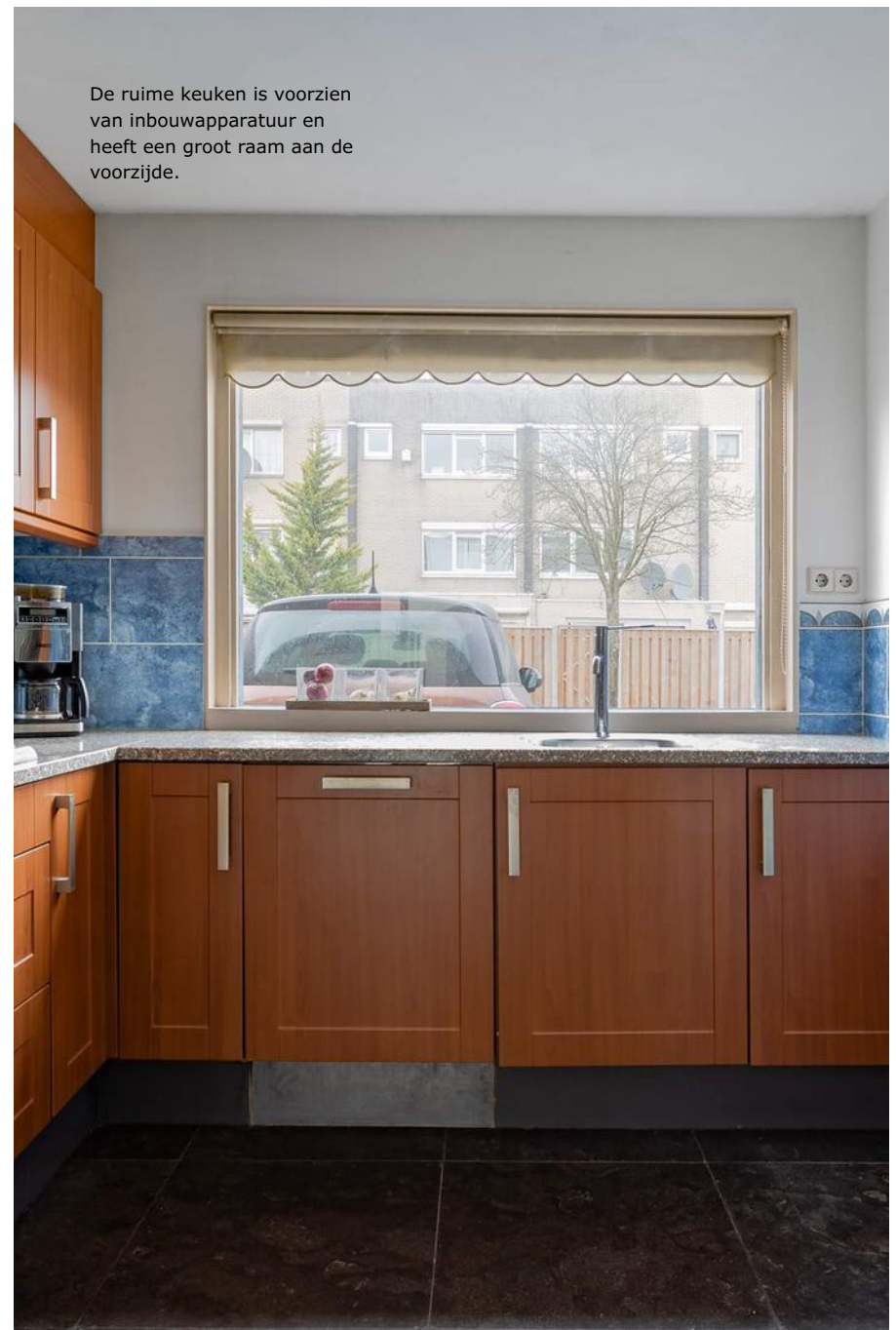
"Een grote
schuifpui naar de
tuin op het
zuiden."





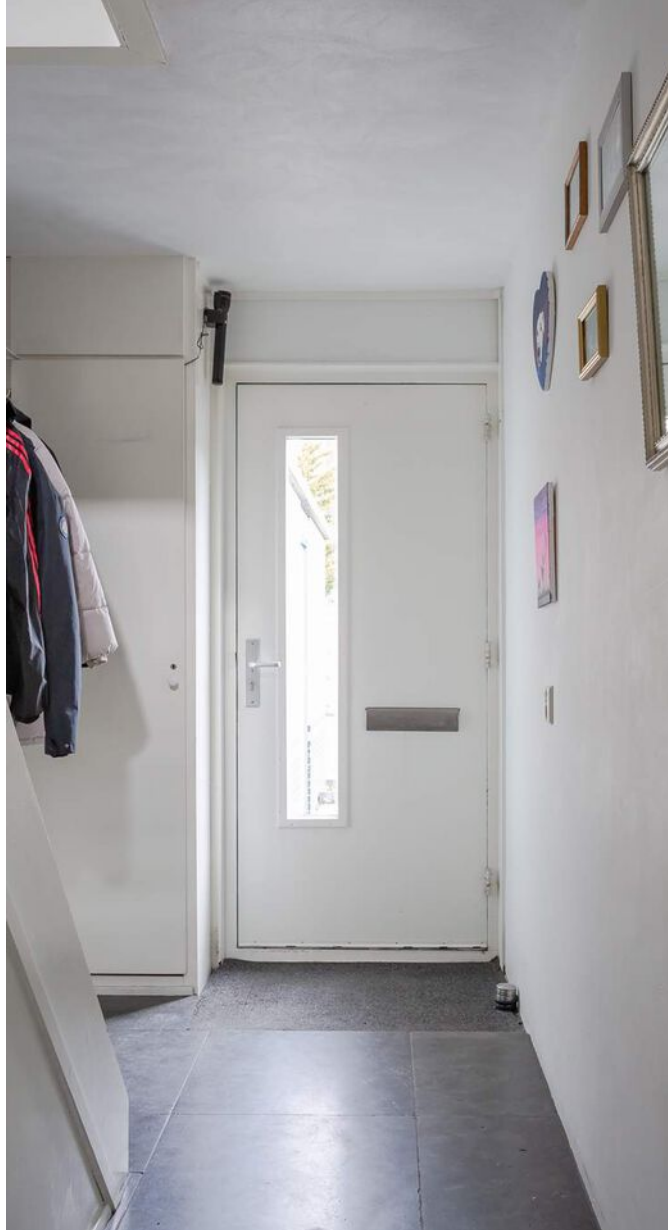
De grote eethoek ligt tussen
het zitgedeelte en de keuken
in.











"Entree via de ruime hal. De gehele benedenverdieping is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming."





E EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde van het huis.

De badkamer ligt in het midden en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Aan de overloop ligt nog een bergkast. Deze gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

"Het huis beschikt
over drie ruime
slaapkamers en
veel bergruimte."



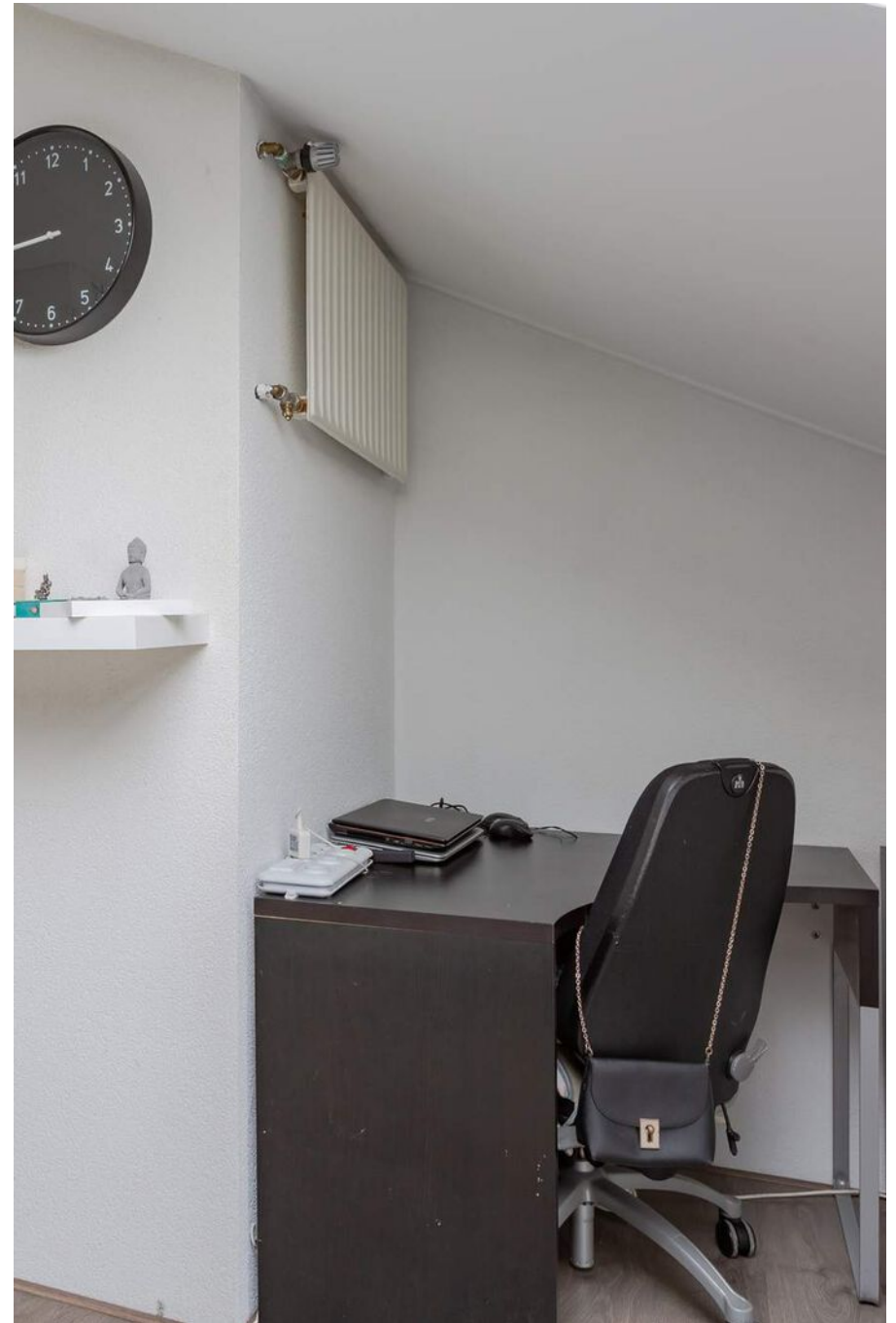




Tekst



"Alle slaapkamers hebben ruimte voor een groot bed, een kledingkast én een werkplek."









"De badkamer ligt op de 1e verdieping en is voorzien van een douche, wastafel en toilet."



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping betreft een ruime slaapkamer met ingebouwde kastruimte.

Deze verdieping is voorzien van een hardhouten vloer.

"De kamer op de 2e verdieping is een fijne ruimte door plaatsing van een dakkapel."

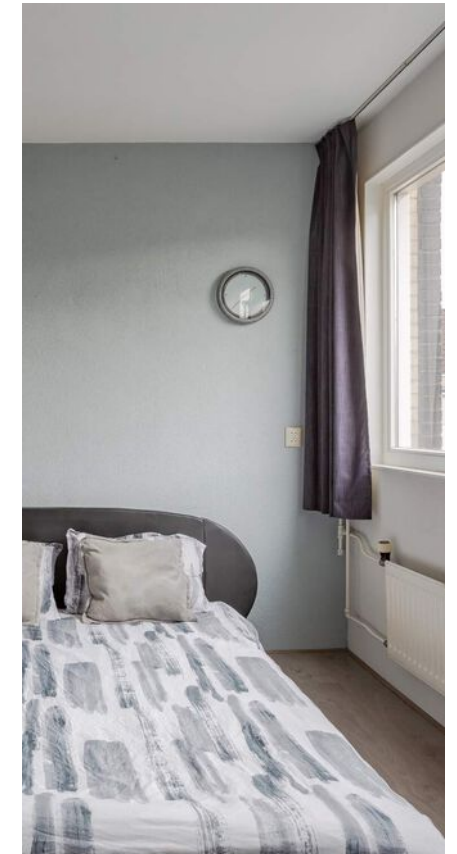






Er is veel bergruimte in het
huis.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- CV-ketel (Intergas, 2018, lease)
- Houten en kunststof kozijnen met dubbel glas
- Natuurstenen vloer met vloerverwarming

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 120 m²
- Externe bergruimte: circa 9 m²
- Perceeloppervlak: 120 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht
- Canon afgekocht tot en met 31-01-2040
- Algemene Bepalingen van 1966 van toepassing
- In 2019 is een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht, onder de gunstige voorwaarden

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: E 190,88 per jaar
- Rioolrecht: E 144,- per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente Sloten
- Sectie I
- Perceelnummer 2805
- Kadastrale grootte 120 m²

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Geen gegevens voor dit specifieke perceel



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Hal
- Toilet
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Badkamer
- Overloop
- Slaapkamer 3
- Externe berging

BOUWJAAR

- 1989

ENERGIELABEL

- B

BUITENRUIMTE

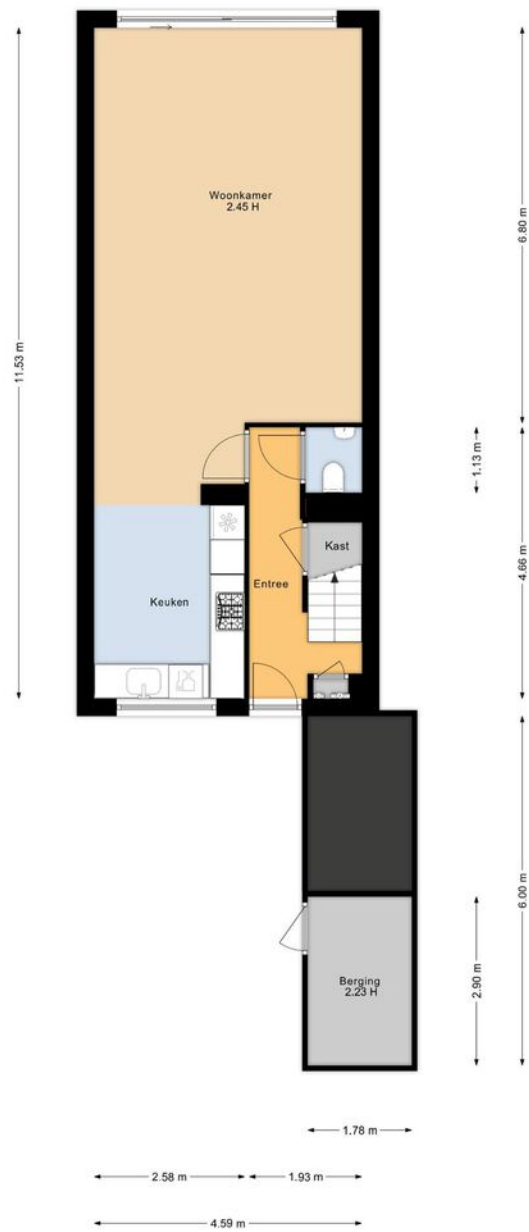
- Achtertuin op het zuiden
- Parkeerplek op eigen terrein

OPLEVERING

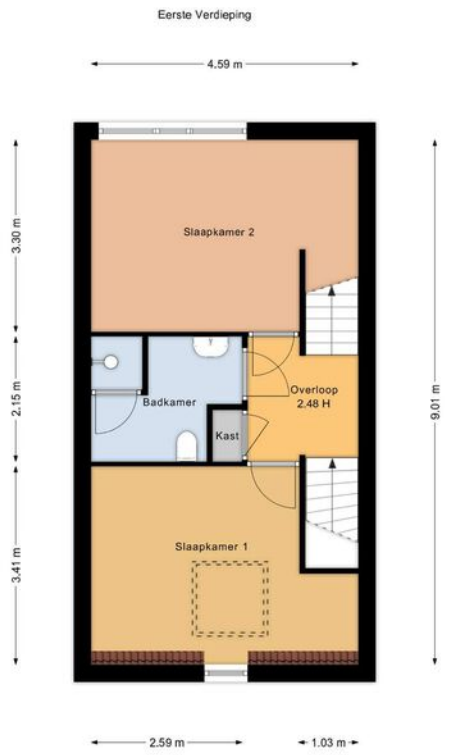
- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 425.000,- K.K.

PLATTEGRONDEN

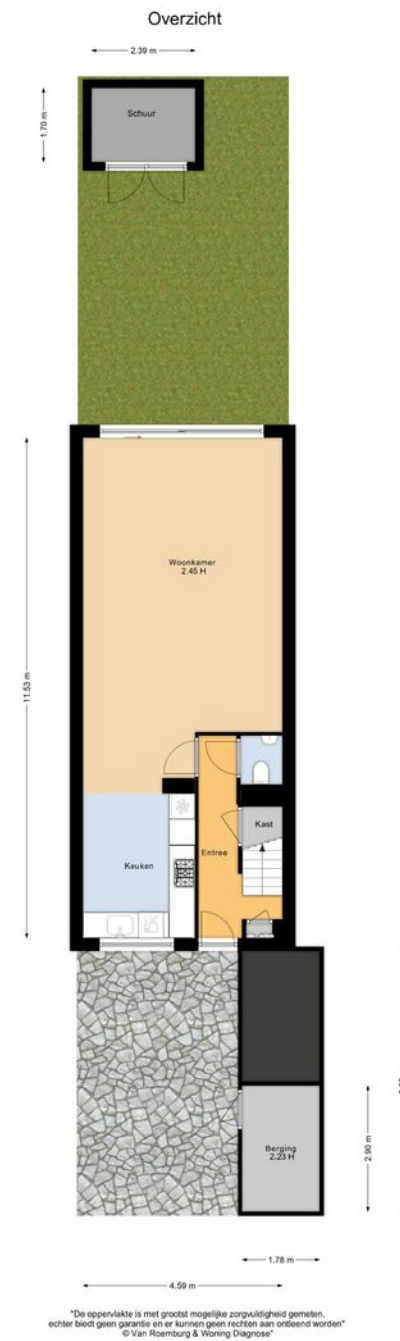
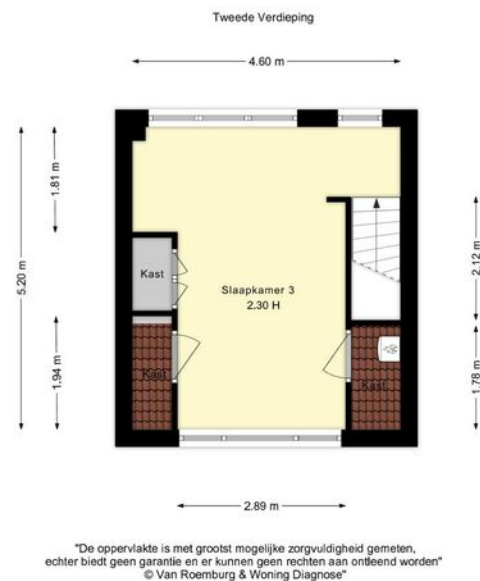


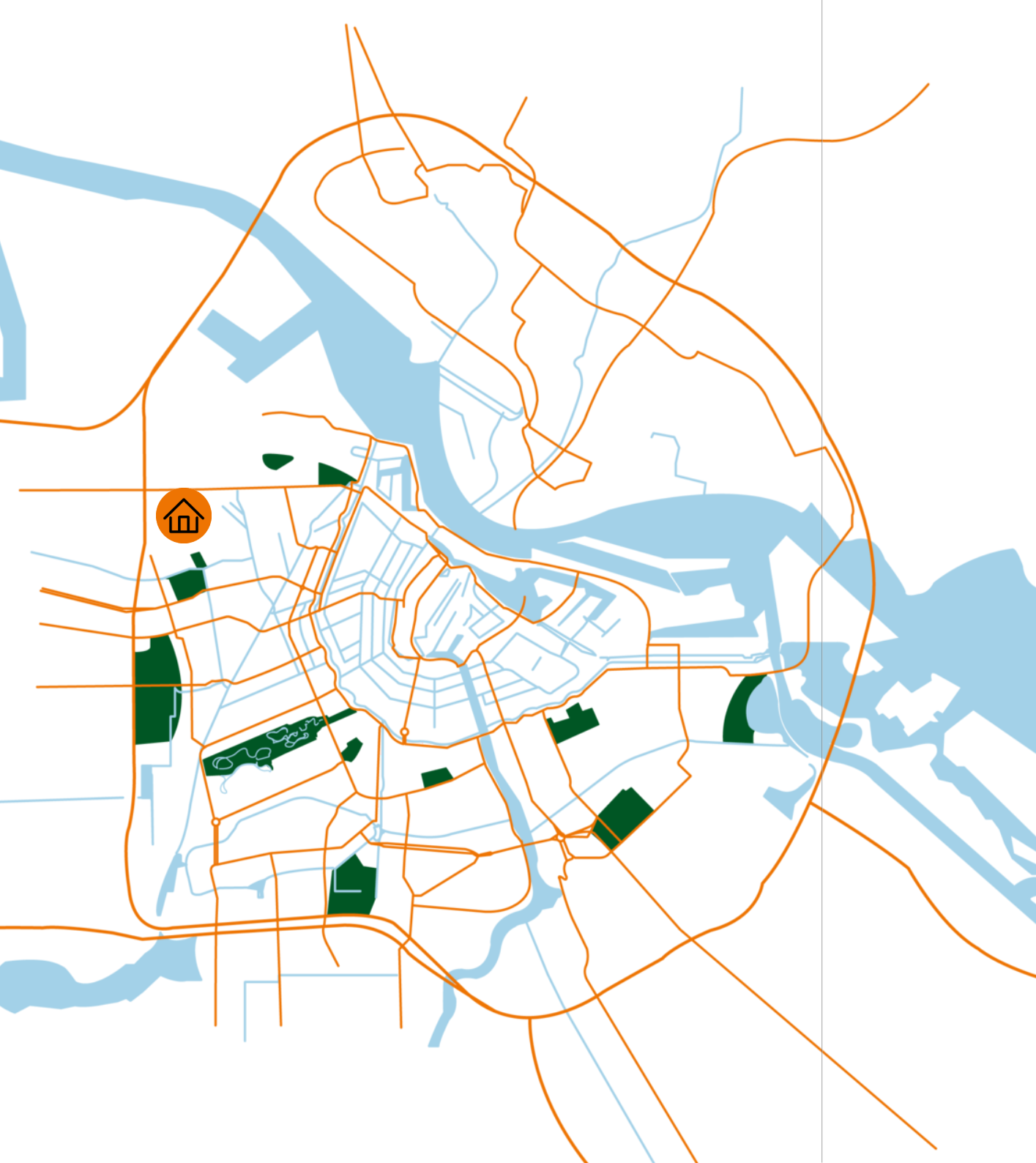
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

PLATTEGRONDEN





LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het huis ligt in Amsterdam Geuzenveld, op een zeer leuke locatie: direct naast het groengebied van de Tuinen van West!

Hier zijn onder andere te vinden een Avonturenspeeltuin, het Rijk van de Keizer, de Fruittuin van West en het Fluisterbos. Evenals Sportpark de Eendracht – met veel sportverenigingen – en Park de Kuil, die ook om de hoek liggen. Ook Sportcentrum Ookmeer is dichtbij gelegen.

Diverse winkels en supermarkten zijn te vinden aan het Lambertus Zeilplein, op slechts een paar minuten fietsen. Ook zijn er meerdere basisscholen en kinderopvangcentra in de buurt gevestigd.

De locatie is goed bereikbaar: zowel de A9 als de Ring A10 zijn snel te bereiken. Voor het openbaar vervoer ligt op 10 minuten lopen een bushalte aan de Sam van Houtenstraat waar meerdere buslijnen een halte hebben. Station Sloterdijk ligt op slechts 15 minuten fietsafstand, voor diverse trein- en metroverbindingen.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.